Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S26110162626D

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,** República Federativa do Brasil, **C E R T I F I C A,** a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0345966-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
345.966	01

São Paulo, **12 de julho de 2007.**

IMÓVEL:- *CASA Nº 19*, com frente para a via de circulação interna de veículos, integrante do empreendimento denominado *"PAÇO DA BOA VISTA"*, situado à Rua Mapuã, nº 35, na Vila Nova Caledônia, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 172,770m² e a área comum coberta edificada de 1,477m², sendo a área total edificada sobre o terreno de 174,247m²; a área descoberta privativa de 94,760m² e a área descoberta comum de 53,444m², perfazendo a área total edificada mais descoberta de 322,451m², cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de 196,570m² e uma área de terreno comum de 54,921m², sendo a área de terreno total de 251,491m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,9177% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 336.423 deste Serviço Registral.
Contribuinte:- nº 090.038.0060-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- *RGM – EMPREENDIMENTOS LTDA.*, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.560.399/0001-16, com sede nesta Capital, na Rua Baronesa de Bela Vista, nº 304, Congonhas.

REGISTROS ANTERIORES:- R.12/Matr. 254.963, feito em 12 de novembro de 2001, R.2/Matr. 309.174, feito em 28 de novembro de 2001 (Matrs. 334.014 e 336.423), todas deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/345.966:- *a)* Conforme o registro nº 2, feito em 03 de janeiro de 2006 na matrícula nº 336.423 deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento e memorial datados de 24 de outubro de 2005, e demais documentos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965, e Art. nº 1.331 e seguintes do Código Civil vigente, a *RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA.*, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.471.017/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Sapetuba, nº 166, bairro do Butantã, como mandatária, conforme escritura de mandato lavrada em 19 de setembro de 2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Pareiheiros, desta Capital, Livro nº 307 – páginas nºs 178 à 180, outorgada pela proprietária *RGM – EMPREENDIMENTOS LTDA.*, já qualificada, nos termos do §1º do artigo 31 da citada Lei nº 4.591, *promoveu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "PAÇO DA BOA VISTA"*, nos termos da referida Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; e, posteriormente, concluída a obra, a incorporadora procedeu nesta data sob nº 8 na matrícula nº 336.423 deste Serviço Registral, a averbação da respectiva construção e, em ato

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Verificador: Marianna Ellen C. M. Soares
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXD8U-AEPAS-C49M7-F3TC7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 02460975 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S26110162626D

CNM: 111179.2.0345966-72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXD8U-AEPAS-C49M7-F3TC7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

concomitante, *instituiu o empreendimento ao regime de condomínio*, conforme o registro nº 9 na matrícula nº 336.423 deste Serviço Registral; *b)* Conforme o registro nº 4, feito em 24 de janeiro de 2007 na matrícula nº 336.423 deste Serviço Registral, verifica-se que pela cédula de crédito bancário – CCB-PE nº 06/2006, emitida em 17 de novembro de 2006, ***RGM – EMPREENDIMENTOS LTDA***, inscrita no CNPJ/MF sob n° 04.560.399/0001-16, já qualificada, ***hipotecou o imóvel***, juntamente com outros, ao ***UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.***, CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, na Av. Eusébio Matoso n° 891, para garantia das obrigações assumidas por ***RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA***, inscrita no CNPJ/MF sob n° 01.471.017/0001-90, com sede na Rua Sapetuba, n° 166, nesta Capital; e ***GISVALDO DE GODOI***, RG n° 3.281.680-SSP/SP e CPF n° 045.999.008-00, administrador de empresas, e sua mulher ***NEUSA APARECIDA MARQUES DE GODOI***, RG n° 4.829.551-SSP/SP e CPF n° 252.580.118-01, do comércio, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Desembargador Amorim Lima, n° 250, aptº 21, no valor de R$ 3.400.000,00, com vencimento final para 05/04/2008, com juros à taxa efetiva mensal de 0,9489%; e taxa efetiva anual de 12,0000%, e serão devidos mensalmente, no dia 05 de cada mês, o saldo devedor do financiamento terá o seu valor atualizado mediante a utilização de índices idênticos àqueles considerados para remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança livre/pessoa física, com data de aniversário no dia da emissão desta cédula, na forma prevista nesta cédula, ***figurando como construtora*** a ***RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA***, já qualificada. Valor de avaliação do terreno: R$ 3.000.000,00; *c)* Conforme a averbação nº 5, feita em 24 de janeiro de 2007 na matrícula nº 336.423 deste Serviço Registral, verifica-se que pela cédula de crédito bancário – CCB-PE nº 06/2006, emitida em 17 de novembro de 2006, ***RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA***, inscrita no CNPJ/MF sob n° 01.471.017/0001-90; e ***GISVALDO DE GODOI***, CPF n° 045.999.008-00, e sua mulher ***NEUSA APARECIDA MARQUES DE GODOI***, na qualidade de emitentes e ***RGM – EMPREENDIMENTOS LTDA***, inscrita no CNPJ/MF sob n° 04.560.399/0001-16, na qualidade de interveniente hipotecante, todos já qualificados, ***cederam fiduciariamente*** ao ***UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.***, já qualificado, todos os seus direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades; *d)* Conforme a averbação nº 6, feita em 24 de abril de 2007 na matrícula nº 336.423 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 05 de fevereiro de 2007, com força de escritura pública, de um lado o ***UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.***, na qualidade de credor; de outro ***RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA.***, na qualidade de emitente e construtora; ***RGM EMPREENDIMENTOS LTDA.***, na qualidade de interveniente hipotecante; e ainda ***GISVALDO DE GODOI*** e sua mulher ***NEUSA APARECIDA MARQUES DE GODOI***, na qualidade de co-emitentes,

- Continua na ficha 02 -

Valide aqui
este documento

11RI 02460975 0001

Etiqueta Arisp
S26110162626D

CNM: 111179.2.0345966-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
345.966	02

Continuação

todos já qualificados, ***retificaram*** o anexo I da cédula de crédito bancário CCB-PE nº 06/2006, registrada sob o nº 4 na matrícula nº 336.423 deste Serviço Registral, referente ao cronograma físico-financeiro, ficando ratificada nas demais cláusulas, termos e condições, para que com as alterações feitas continuem produzindo todos os seus devidos e legais efeitos, especialmente, a taxa de juros, incidência de correção monetária e as garantias constituídas que permanecem em pleno vigor.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/345.966:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/345.966:- Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2007, da ***RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA.***, já qualificada, como mandatária conforme escritura de mandato lavrada em 19 de setembro de 2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital, Livro nº 307 – páginas nºs 178 à 180, outorgada pela proprietária ***RGM – EMPREENDIMENTOS LTDA.***, já qualificada, nos termos do §1º do artigo 31 da citada Lei nº 4.591, incorporadora do empreendimento denominado ***"PAÇO DA BOA VISTA"***, objeto do registro nº 2 de incorporação imobiliária e registro nº 9 de instituição e especificação de condomínio, feitos na matrícula nº 336.423 deste Serviço Registral, procede-se a presente para ficar constando, de conformidade com o projeto aprovado do empreendimento e a retificação averbada sob nº 12 na referida matrícula nº 336.423 deste Serviço Registral, que a casa objeto desta matrícula possui 02 vagas cobertas, sendo 01 do tipo "M" e 01 do tipo "P", e 01 vaga descoberta do tipo "P" (com piso drenante) de uso exclusivo, com capacidade para abrigar 03 automóveis de passeio de médio porte.
Data:- 10 de agosto de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXD8U-AEPAS-C49M7-F3TC7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

11RI 02460975 0001

Etiqueta Arisp
S26110162626D

CNM: 111179.2.0345966-72

matrícula 345.966 | ficha 02 verso

Av.4/345.966:- Por escritura de 31 de agosto de 2007, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital, livro 0339 – pág. 147, registrada nesta data sob nº 13 na matrícula nº 336.423 deste Serviço Registral, ***RGM – EMPREENDIMENTOS LTDA.***, já qualificada, com a interveniência da incorporadora e construtora ***RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA.***, já qualificada, ***constituiu, para passagem subterrânea de rede de energia elétrica, uma SERVIDÃO perpétua e gratuita de passagem***, a favor da ***ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.695.227/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Lourenço Marques, nº 158, 3º ao 15º andares, Edifício "Blue Diamond Tower", sobre uma faixa de terreno com a seguinte descrição:- "A faixa de terreno para passagem subterrânea de rede de energia elétrica está localizada exclusivamente na área comum do condomínio, iniciando-se num ponto localizado a 12,47m à esquerda do muro de divisa do terreno, de quem da rua olha para o imóvel, e deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Mapuã na distância de 0,60m, findo os quais deflete à direita formando um ângulo de 90º; daí segue em linha reta na distância de 16,01m, em dois seguimentos, o primeiro de 1,82m e o segundo de 14,19m; daí deflete à esquerda em leve curva na distância de 3,59m; daí segue em reta na distância de 3,49m, daí deflete à esquerda em linha curva na distância de 1,10m, daí segue em reta na distância de 3,71m, para depois defletir levemente à esquerda seguindo em reta na distância de 35,31m em dois seguimentos, o primeiro de 17,94m e o segundo de 17,37m, daí deflete à direita na distância de 4,06m, daí deflete à direita na distância de 0,60m e novamente deflete à direita na distância de 4,06m, daí deflete à esquerda na distância de 35,31m em dois seguimentos, o primeiro de 17,37m e o segundo de 17,94m; daí deflete levemente à direita seguindo em reta na distância de 3,71m; daí deflete à direita em linha curva na distância de 1,10m; daí segue em reta na distância de 3,49m; daí segue em linha curva à direita na distância de 3,59m; daí deflete à esquerda na distância de 6,47m; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 13,49m; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 44,70m, em dois seguimentos, o primeiro de 29,07m e o segundo de 15,63m, daí deflete à direita na distância de 0,60m e novamente deflete à direita seguindo uma reta de 44,70m, em dois seguimentos, o primeiro de 15,63m e o segundo de 29,07m; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 13,49m; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 6,47m; daí deflete à esquerda e segue em reta na distância de 16,01m em dois seguimentos, o primeiro de 14,19m e o segundo de 1,82m até encontrar o ponto de partida, confrontando em toda sua extensão com o terreno serviente, encerrando a área de 78,31m²."
Data:- 12 de setembro de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXD8U-AEPAS-C49M7-F3TC7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

11RI 02460975 0001

Etiqueta Arisp
S26110162626D

CNM: 111179.2.0345966-72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXD8U-AEPAS-C49M7-F3TC7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av.5/345.966:- Por instrumento particular de 19 de dezembro de 2007, procede-se o cancelamento do R.4 de hipoteca, Av.5 de cessão fiduciária e Av.6 de retificação, feitos na matrícula nº 336.423, mencionados na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.-
Data: 28 de janeiro de 2008.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.6/345.966:- Por escritura de 30 de abril de 2009, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 8811, páginas 367, RGM EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, vendeu a fração ideal de 4,9177% do terreno a RCN E GODOI CONSTRUTORA LIMITADA, CNPJ/MF nº 01.471.017/0001-90, com sede nesta Capital na Rua Sapetuba, nº 166, pelo preço de R$ 147.531,00.
Data:- 20 de maio de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/345.966:- Por escritura de 30 de abril de 2009, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 8811, páginas 367, a unidade objeto desta matrícula passou a pertencer exclusivamente a RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF. nº 01.471.017/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Sapetuba, nº 166, no Butantã, na qualidade de construtora do empreendimento denominado Paço da Boa Vista, com o custo da construção da unidade autônoma orçado em R$ 170.000,00, feito às suas expensas, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissoluvelmente à fração ideal do terreno.
Data:- 20 de maio de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso

11RI 02460975 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S26110162626D

CNM: 111179.2.0345966-72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXD8U-AEPAS-C49M7-F3TC7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula 345.966 | ficha 03 verso

Av.8/345.966:- Com fundamento no Art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente, em retificação à averbação feita sob o nº 3, para constar que a casa objeto desta matrícula possui 02 vagas cobertas do tipo "M", de uso exclusivo, com capacidade para abrigar 02 automóveis de passeio de médio porte, e não como foi lançado.
Data:- 01 de julho de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/345.966:- Por instrumento particular de 23 de julho de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a MARIANE POERNER DIAS FERNANDES, RG nº 15.111.778-0-SSP/SP e CPF/MF nº 174.891.888-57, brasileira, solteira, maior, dentista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pires de Oliveira, nº 520, C. Santo Antonio, pelo preço de R$620.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R$620.000,00.
Data:- 03 de agosto de 2009.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.10/345.966:- Por instrumento particular de 23 de julho de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARIANE POERNER DIAS FERNANDES, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$57.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/08/2009, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000%, sendo que na opção pela devedora, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0001%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$640.000,00.
Data:- 03 de agosto de 2009.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

continua na ficha 04

Valide aqui
este documento

11RI 02460975 0001

Etiqueta Arisp
S26110162626D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXD8U-AEPAS-C49M7-F3TC7

CNM: 111179.2.0345966-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
345.966	04

Continuação

Av.11/345.966:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 06 de dezembro de 2011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 10, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 10 de janeiro de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.12/345.966:- CONTRIBUINTE
Pela escritura lavrada em 07 de dezembro de 2011, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2874, folha 251, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 090.038.0111-8, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/01/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 10 de janeiro de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.13/345.966:- CASAMENTO
Pela escritura lavrada em 07 de dezembro de 2011, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2874, folha 251, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que MARIANE POERNER DIAS FERNANDES contraiu matrimônio em 28/10/2011, com RODRIGO PESTANA BRIANTI, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se MARIANE POERNER DIAS FERNANDES BRIANTI, conforme prova a certidão de casamento expedida na mesma data, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito – Vila Brasilândia, desta Capital, extraída da matrícula 113431 01 55 2011 2 00117 195 0034711-14.
Data: 10 de janeiro de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 02460975 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S26110162626D

CNM: 111179.2.0345966-72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXD8U-AEPAS-C49M7-F3TC7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R.14/345.966:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 07 de dezembro de 2011, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2874, folha 251, MARIANE POERNER DIAS FERNANDES BRIANTI, portadora da carteira de identidade RG nº 15.111.778-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 174.891.888-57, assistida de seu marido RODRIGO PESTANA BRIANTI, portador da carteira de identidade RG nº 28.286.346-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.793.658-07, com quem é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, dentistas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mapuá, nº 35, Chácara Monte Alegre, vendeu o imóvel a FLAVIO RENATO BARBOSA, portador da carteira de identidade RG nº 25.306.147-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.467.738-40, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 385, apto 81, Bloco 3, Vila Sofia, pelo preço de R$500.000,00.
Data: 10 de janeiro de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.15/345.966: PENHORA (Prenotação 1.246.378 - 30/11/2018)
Pela certidão de 29 de novembro de 2018, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo n° 0027415-93.2016.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO PACO DA BOA VISTA**, CNPJ/MF nº 09.375.352/0001-04, em face de **FLAVIO RENATO BARBOSA**, CPF/MF nº 132.467.738-40, o **imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R$187.813,32, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 18 de dezembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 3FC7ADC37DFD7B2F8ECDA51C280174B9
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.16/345.966: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.263.504 - 03/05/2019)
Pela escritura lavrada em 17 de abril de 2019, pelo 6º Tabelionato de Notas de Curitiba, Estado do Paraná, no livro 1368-E, folha 080, **FLAVIO RENATO BARBOSA**, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Mapuá, nº 35, casa 19, Chácara Monte Alegre, já qualificado, representado por seu procurador Abdalla

Continua na ficha 05

11RI 02460975 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S26110162626D

CNM: 111179.2.0345966-72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXD8U-AEPAS-C49M7-F3TC7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Ahmad Fares, CPF/MF nº 251.217.228-77, **vendeu** o imóvel a **ALPHA GARANTIAS E SERVIÇOS LTDA EPP**, CNPJ/MF nº 18.102.885/0001-03, com sede nesta Capital na Rua Maratona, nº 199, conjunto 55, pelo preço de R$500.000,00.
Data: 09 de maio de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 5C90C0BE7E5744399B9805F16D475571
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.17/345.966 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.437.131 - 31/10/2022)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Londrina – Superior Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Processo n° 0211677820218160014, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202210.1709.02403920-IA-000, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **ALPHA GARANTIAS E SERVICOS LTDA (ORO SOLUCOES), CNPJ/MF nº 18.102.885/0001-03**.
Data: 03 de novembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS
Hash: 1437131-5081724A-7DD7-4C2E-A6D5-99B1B9D0F621

Av.18/345.966: PENHORA (Prenotação nº 1.455.014 - 10/03/2023)
Pelo termo de penhora de 16 de fevereiro de 2023, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central de Londrina/PR, Poder Judiciário do Estado do Paraná, expedido nos autos (processo nº 0021167-78.2021.8.16.0014) da ação de execução de título extrajudicial - cédula de crédito bancário movida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL - SICREDI**, CNPJ nº 79.457.883/0001-13, **em face** de **ALPHA GARANTIAS E SERVIÇOS LTDA** ou **ALPHA GARANTIAS E SERVIÇOS LTDA EPP**, CNPJ nº 18.102.885/0001-03; **CLEIDE APARECIDA TORRE**, CNPJ nº 017.285.309-54; e **LUCIA REGINA TORRES**, CNPJ nº 979.858.139-34, o imóvel foi **penhorado** para garantia do débito no valor de R$ 36.380,22 em 22/09/2021.
Data: 05 de abril de 2023.
(Selo digital: 1111793210000000145973023J)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ANDERSON FERRARI LOPES
Hash: 1455014-67DCA51E-7307-4CD7-BB59-8B9F172B96B4

Continua no verso

11RI 02460975 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S26110162626D

CNM: 111179.2.0345966-72

111179.2.0345966-72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXD8U-AEPAS-C49M7-F3TC7

matrícula 345.966 | ficha 05 verso

R.19/345.966: ARREMATAÇÃO (Prenotação nº 1.510.724 - 06/03/2024)
Pela carta de arrematação notarial de 06 de fevereiro de 2024 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente/SP, expedida à vista do processo nº 0027415-93.2016.8.26.0002 da 3ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, da ação em fase de cumprimento de sentença movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAÇO DA BOA VISTA** em face de **ALPHA GARANTIAS E SERVICOS LTDA EPP**, já qualificados, e conforme auto de arrematação de 12/06/2023, **o imóvel foi arrematado** por **ENF SPE ROOFTOP S/A**, CNPJ nº 47.980.077/0001-39, com sede nesta Capital, na Rua Alameda Santos, nº 1.293, Bela Vista, pelo preço de R$ 1.300.642,00.
Data: 25/03/2024

Selo digital: 1111793210000000181449824A
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ANDERSON FERRARI LOPES
Hash: 1510724-3124C67F-8FD4-4A42-86B8-EF6150D6974F

Av.20/345.966: CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.510.724 - 06/03/2024)
Fica **cancelada** a averbação nº 15 de penhora, em virtude da arrematação registrada sob nº 19.
Data: 25/03/2024

Selo digital: 1111793310000001814499246
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ANDERSON FERRARI LOPES
Hash: 1510724-3124C67F-8FD4-4A42-86B8-EF6150D6974F

Av.21/345.966: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.585.299 – 04/04/2025)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 4ª Vara Cível - Comarca de Londrina. Superior Tribunal de Justiça. Estado do Paraná. Processo n°0211677820218160014 foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS de ALPHA GARANTIAS E SERVICOS LTDA (ORO SOLUCOES) CNPJ nº 18.102.885/0001-03** averbada sob o nº 17.
Data: 24/04/2025

Continua na ficha 06

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

11RI 02460975 0001

Etiqueta Arisp
S26110162626D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXD8U-AEPAS-C49M7-F3TC7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM: **111179.2.0345966-72**

Matrícula: **345.966** | Ficha: **06**

Selo digital: 1111793310000000229383925R
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado SANDRA APARECIDA SANTOS; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1585299-A0CE7E7D-C12E-4C0C-8B84-1FC5FEEF49A4

Av.22/345.966: **CANCELAMENTO DE PENHORA** **(Prenotação nº 1.665.364 - 11/06/2026)**
Pelo ofício de 02 de março de 2026, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central de Londrina, Estado do Paraná, expedida nos autos (processo nº 0021167-78.2021.8.16.0014) da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, movida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL - SICREDI** **em face** de **ALPHA GARANTIAS E SERVICOS LTDA** ou **ALPHA GARANTIAS E SERVICOS LTDA EPP**; **CLEIDE APARECIDA TORRE**; e **LUCIA REGINA TORRES**, o MM. Juiz de Direito Dr. Jamil Riechi Filho determinou que se procedesse o **cancelamento** da averbação nº 18 de penhora.
Data: 22/06/2026

Selo digital: 1111793310000000285013626E
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

JOSE VICTOR BELMONT PINHO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Valide aqui
este documento

11RI 02460975 0001

Etiqueta Arisp
S26110162626D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 04/11/2026.
CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).
CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de Novembro de 2026

Abraao Dantas de Oliveira
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	45,88
Estado	R$	13,04
Sefaz	R$	8,92
Registro Civil	R$	2,41
Tribunal de Justiça	R$	3,15
Min. Público	R$	2,20
Imposto s/serviços	R$	0,94
T O T A L	R$	76,54

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

1111793C3000000304053526W

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXD8U-AEPAS-C49M7-F3TC7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar